

Großenkneten / Huntlosen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Huntlosen

Objektnummer: 25293047



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.297 m²

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Auf einen Blick

Objektnummer	25293047
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	379.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	107.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



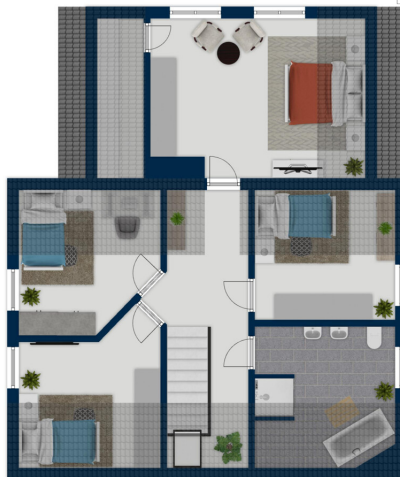
Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Grundrisse

VP VON POLL
IMMOBILIEN®VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus, das im Jahr 1962 erbaut und 1991 um einen Anbau erweitert sowie verklankert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.297 m² bietet diese Immobilie Raum und Flexibilität für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter 4 komfortable Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2015 im Bereich Heizungsanlage umfassend modernisiert.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das große Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Angrenzend finden Sie den Essbereich, der sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden bietet.

Die funktionale Küche ist in das tägliche Geschehen integriert und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Tageslichtbad wurde mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein weiterer Abstellraum bietet nützlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Die vier Schlafzimmer liegen ruhig und gewährleisten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Kinder, Gäste oder als Büro. Die Raumaufteilung bietet auch für größere Familien oder individuelle Arbeits- und Hobbybereiche die passenden Voraussetzungen.

Zur Immobilie gehören ein Doppelcarport, der für zwei Fahrzeuge ausreichend Platz bietet, sowie eine separate Werkstatt, die als Lager, Hobbyraum oder für handwerkliche Tätigkeiten genutzt werden kann. Die sonnige Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet den direkten Zugang zum weitläufigen Gartenbereich, der viele Möglichkeiten für gärtnerische Aktivitäten oder Spiel und Freizeitgestaltung bietet.

Das Haus ist aktuell vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1190,00 €. Dies eröffnet sowohl Eigennutzern wie auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Nach Absprache ist eine Übernahme im vermieteten oder freigestellten Zustand möglich.

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Ausstattung und Details

- 1962 gebaut
- 1991 um einen Anbau erweitert
- 1991 verlinkert
- Doppelcarport
- Werkstatt
- Terrasse mit Markise
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Wanne-
- Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- Abstellraum
- Kaminofen
- das Haus ist aktuell vermietet (Kaltmiete xxx,xx €)

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Alles zum Standort

Huntlosen ist ein Ortsteil der Gemeinde Großenkneten in Niedersachsen. Huntlosen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Oldenburg–Osnabrück, der von der NordWestBahn mit dem RE 18 (Wilhelmshaven – Osnabrück) bedient wird und dem Personenverkehr dient. Huntlosen liegt abseits größerer Straßen; die Anbindung an die Nachbarorte erfolgt ausschließlich über Kreisstraßen. Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in der Nachbargemeinde Wardenburg an der A29.

Die Umgebung von Huntlosen ist agrarisch geprägt. Im Westen des Dorfes gibt es die Region Hosüne, was so viel wie „hohe Sicht“ bedeuten soll. Sie ist von zwei Waldgebieten umgeben: dem von August Hegeler in den Jahren 1878/79 angepflanzten Hegeler Wald und der „Döhler Wehe“. Huntlosen und seine Umgebung liegen im Naturpark Wildeshauser Geest.

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com